TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc.

Bản án số: 07/2022/DS-PT
Ngày: 21/01/2022
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Quốc Thành.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Phương Thanh.

Bà Lê Thị Hiệu.

- *Thư ký phiên toà*: Bà Hoàng Thị Phi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên toà*:

Bà Lữ Thị Phương Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 97/2021/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 102/2021/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ông **Phạm Quốc V**, sinh năm 1957.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Phạm Thị M, sinh năm 1991.

Đều trú tại: Thôn Trung Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa (Vắng mặt ông V, có mặt chị M).

* *Bị đơn*: Ông **Nguyễn Ngọc L**, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Thôn Trung Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lê Quốc Hiền và Luật sư Trịnh Thị Toan - Văn phòng luật sư Lê Quốc Hiền thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Thanh Hóa (Có mặt).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Không kháng cáo):*

1. Chị Đỗ Thanh Thúy - sinh năm 1967. Địa chỉ: Ngõ chùa Liên Phái, phố Bạch Mai, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội (Vắng mặt).

2. Anh Đỗ Minh Hoàng - sinh năm 1969. Địa chỉ: 108 B8A, Tập thể Kim Liên, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội (Vắng mặt).

3. Chị Phạm Thanh Thủy - sinh năm 1974. Địa chỉ: Số 21, ngõ 10, Hoàng Hoa Thám, quận Tây Hồ, TP. Hà Nội (Vắng mặt).

4. Bà Phạm Thị Uyển - sinh năm 1953. Địa chỉ: SN 01, ngõ 076, Xuân Điền, Thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền cho chị Thúy, anh Hoàng, chị Thủy và bà Uyển: Ông Phạm Quốc V - sinh năm 1957. Địa chỉ: Thôn Trung Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa (Vắng mặt).

5. Bà Thái Thị Kim Tri - sinh năm 1936. Địa chỉ: 205 - K10ª, tập thể Bách Khoa, phường Bách Khoa, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Tri: Ông Nguyễn Ngọc L - SN 1959. Địa chỉ: Thôn Trung Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa (Vắng mặt).

6. Anh Phạm Thanh Hải - sinh năm 1974. Địa chỉ: 205 - K10ª, Tập thể Bách Khoa, phường Bách Khoa, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội (Vắng mặt).

* *Người kháng cáo*: Nguyên đơn Ông Phạm Quốc V.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Quốc V trình bày:* Bố ông Là cụ Phạm Đình Liên sinh năm 1920 (chết năm 2017) và mẹ là cụ Hoàng Thị Trì (chết năm 1992) sinh được 04 người con là bà Phạm Ngọc Uyên (chết năm 2020), bà Uyên có 02 người con là Đỗ Thanh Thúy và Đỗ Minh Hoàng; ông Phạm Trung Xô (chết năm 2010), ông Xô có 03 người con là: Phạm Văn Sơn (chết năm 2016 chưa có vợ con), Phạm Thị Thanh Thủy và Phạm Thanh Tùng (chết năm 2017; chưa vợ con); bà Phạm Thị Uyển và ông Phạm Quốc V.

Năm 1960, do xảy ra mâu thuẫn nên bố mẹ ông đã ly hôn. Sau khi bố mẹ ly hôn, bố ông cùng anh Xô và chị Uyên ra Hà Nội sinh sống, làm việc. Sau đó bố ông Lấy bà Thái Kim Tri và sinh được 01 người con là Phạm Thanh Hải.

Bố mẹ ông (Ông Liên và bà Trì) khi còn sống có tạo dựng được khối tài sản là thửa đất số 511, diện tích 713m^2 tại thôn Trung Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa. Khi chết bố mẹ ông không để lại di chúc. Khi bố ông ra Hà Nội lấy vợ mới thì toàn bộ diện tích đất do bố mẹ ông tạo dựng được, bố ông giao lại toàn quyền sử dụng thửa đất đó cho mẹ ông Là bà Trì sử dụng. Bà Trì đã ở cùng ông và chị gái ông Là bà Uyển trên diện tích đất đó.

Năm 1974, ông đi bộ đội và bà Uyển cũng đi học tại trường sư phạm 10+3 tại xã Quảng Minh, huyện Quảng Xương; còn mình mẹ ông sinh sống trên thửa đất này. Năm 1977, ông kết hôn xây dựng gia đình trên công trường Ba Khoang thuộc xã Mường Phăng, huyện Điện Biên, tỉnh Lai Châu thì ông có về quê đón mẹ lên Lai Châu ở cùng vợ chồng ông. Trước khi đi, mẹ ông cũng đã gửi lại thửa đất cho bà Nguyễn Thị Ngoan và bà Nguyễn Thị Lanh (là bà thím của ông) nhờ trông coi hộ (không có giấy tờ). Năm 1984, gia đình ông cùng mẹ

đã về quê để sinh sống, nhưng về đến nơi thì thấy ông Nguyễn Ngọc L đang ở và đã xây nhà trên thửa đất của gia đình ông. Mẹ ông đã đến đòi lại thì ông Lâm có hẹn ngày 30/6/1985 sẽ trả lại toàn bộ diện tích đất đã sử dụng cho mẹ ông (có giấy tờ được chính quyền địa phương xác nhận nhưng do cơn bão số 6 nên đã bị thất lạc, ông không có để xuất trình và nộp cho Tòa án). Đến thời gian hẹn thì ông Lâm không trả lại diện tích đất cho mẹ con ông và còn cố tình xây thêm 01 gian nhà nữa. Mẹ con ông có báo cáo với chính quyền địa phương về sự việc này và đã được UBND xã Quảng Định yêu cầu ông Lâm trả lại đất cho gia đình ông nhưng ông Lâm vẫn cố tình không thực hiện (ông cũng không có giấy tờ gì xuất trình và nộp cho Tòa án). Năm 2013, bố ông Là ông Liên có lần về thăm quê thì ông có nói bố về sự việc trên, bố ông có sang yêu cầu ông Lâm trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho mẹ con ông thì ông Lâm vẫn không đồng ý trả lại và vẫn chây ỳ cho đến nay nhằm mục đích chiếm đoạt thửa đất. Đến năm 2017 ông Lại tiếp tục đòi ông Lâm trả lại đất nhưng ông Lâm vẫn không trả.

Năm 2019, ông có lên nói chuyện với ông Lâm, ông Lâm dẫn ông ra chỉ cho ông phần đất để lại cho ông Làm nhà thờ. Ông còn hỏi ông Lâm: ”Ao chú có thả cá không, nếu thả thì chú tát đi để cho tôi đổ đất”. Nên 03 ngày sau ông có đến đổ 30 xe công nông đất, đổ trong 03 ngày, có cả máy ủi đến san lấp. Ông đang đổ đất đến sáng ngày thứ ba thì ông Lâm ách lại không cho đổ đất nữa. Từ đó đến nay, chính quyền địa phương đã hòa giải nhiều lần nhưng ông Lâm vẫn không hợp tác. Theo bản đồ địa chính và sổ mục kê qua các thời kỳ thì không có tên ông Liên và bà Trì. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Ngọc L trả lại cho ông 356,5m^2 đất trong tổng diện tích 713m^2 (tổng diện tích theo hiện trạng thẩm định là 707,3m^2) tại thửa đất số 511, tờ số 01 Bản đồ địa chính xã Quảng Định năm 1994, địa chỉ: Thôn Trung Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Ngọc L trình bày:*

Năm 1983 ông được Nhà nước giao đất ở và tại Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đều đứng tên ông, cụ thể:

- Hồ sơ địa chính 299 năm 1985 (Bản đồ địa chính và Sổ mục kê) thể hiện: Thửa đất 304, tờ bản đồ số 01, diện tích 520m^2 (đất T).

- Hồ sơ địa chính năm 1994 (Bản đồ địa chính và Sổ mục kê) thể hiện: Thửa đất 511, tờ bản đồ số 01, diện tích 713m^2 (đất T).

- Hồ sơ địa chính năm 2013 (Bản đồ địa chính và Sổ mục kê) thể hiện: Thửa đất 545, tờ bản đồ số 06, diện tích 719,8m^2 (đất ONT).

Khoảng năm 1986, ông V từ Điện Biên trở về xã Quảng Định, không hiểu vì lý do gì mà ông V đến nhà ông để đòi lại đất. Lúc bấy giờ UBND xã (ông Phạm Văn Màu- Chủ tịch xã) đã trả lời ông V là: Địa phương đã đồng ý cấp đất cho ông ở trên mảnh đất này, nếu ông V chưa có đất ở thì làm đơn để UBND xã Quảng Định cấp đất chỗ khác cho ông V lấy chỗ sinh sống. Sau đó ông V đã được UBND xã Quảng Định cấp 01 lô đất tại thôn Trung Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa (hiện nay thửa đất này ông V giao cho 2 người con trai của ông V sử

dụng). Trong giai đoạn này, UBND xã có quyền cấp đất cho công dân ở địa phương.

Theo quy định của pháp luật tại khoản 5 Điều 26 Luật đất đai 2013 quy định: "..... Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam".

Năm 1994, ông Lâm được UBND xã Quảng Định, huyện Quảng Xương hoàn thiện thủ tục và trình UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do bão lũ nên Giấy chứng nhận QSD đất của ông đã bị thất lạc. Năm 2013, ông được anh Cát (cán bộ địa chính xã Quảng Định,) hướng dẫn làm thủ tục đăng báo về việc tìm kiếm Giấy chứng nhận QSD đất nhưng không tìm được. Thời gian sau, ông đề nghị UBND xã Quảng Định làm hồ sơ, thủ tục cấp Giấy chứng QSD đất, nhưng được Cán bộ địa chính trả lời là đất đang có tranh chấp nên chưa làm được.

Năm 2013, ông Phạm Đình Liên (bố ông V) có về xin ông một ít đất khoảng 20m^2 đến 30m^2 đất ở phía trước nhà để làm nhà thờ thì gia đình ông không đồng ý vì làm nhà thờ phía trước nhà ở của ông Là không hợp lý. Sau đấy, ông Liên về bàn bạc với vợ con là bà Thái Kim Tri và ông Hải là sẽ tiến hành xây dựng nhà thờ nhưng vợ và con không đồng ý nên ông Liên không yêu cầu nữa. Sau khi ông V đã được UBND xã Quảng Định cấp đất để sinh sống thì ông V không có ý kiến gì nữa, nhưng đến năm 2019 ông V lại có đơn khiếu nại đòi lại đất, lúc này các cấp có thẩm quyền đã giải thích pháp luật cho ông V nhiều lần nhưng ông V vẫn không chấp nhận.

Ông V có trình bày là bà Trì (mẹ ông V) đã ở cùng ông V và chị gái là bà Uyển trên diện tích đất đang tranh chấp là không đúng; mà bà Uyển và bà ngoại ông Lâm là bà Nguyễn Thị Hơn (là mẹ của ông Liên) đã ở cùng ông Lâm và gia đình ông Lâm chỗ đất khác, không phải đất đang tranh chấp. Năm 2019 ông V có đổ đất trái pháp luật trên đất nhà ông, ông đã báo cáo UBND xã Quảng Định, và Ủy ban đã yêu cầu ông V chấm dứt việc đổ đất, đem đất đi dổ chỗ khác, trả lại mặt bằng cho ông trước ngày 26/6/2019.

Nay ông V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông trả lại cho ông V 356,5m^2 đất trong tổng diện tích 713m^2 (tổng diện tích theo hiện trạng thẩm định là 707,3m^2) tại thửa đất số 511, tờ số 01 bản đồ địa chính xã Quảng Định năm 1994 và địa chỉ: thôn Trung Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa. Ông không đồng ý vì: Ông đã ở ổn định và sử dụng liên tục toàn bộ diện tích đất trên từ năm 1993 đến nay, quá trình sử dụng ông cũng xây nhà và không có ai cản trở, tranh chấp. Từ trước đến nay gia đình ông cũng là người thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp thuế đất) đối với toàn bộ diện tích đất trên cho Nhà nước. Đồng thời ông Nguyễn Ngọc L có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Quốc V; tuyên xử công nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích 356,5m^2 đất trong tổng diện tích 713m^2 tại thửa số 511, tờ bản đồ số

01, bản đồ địa chính xã Quảng Định năm 1994 và là thửa 545, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã Quảng Định đo đạc năm 2014 với diện tích 719,8m^2 (theo hiện trạng thẩm định là 707,3m^2) địa chỉ: Thôn Trung Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa là của ông.

** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Chị Đỗ Thanh Thúy, anh Đỗ Minh Hoàng, chị Phạm Thanh Thủy và bà Phạm Thị Uyển đã ủy quyền cho nguyên đơn ông Phạm Quốc V.

- Bà Thái Thị Kim Tri trình bày: Bà và con trai bà là anh Phạm Thanh Hải không Liên quan gì đến vụ án mà Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương đang giải quyết giữa ông Phạm Quốc V và Nguyễn Ngọc L. Bà và con bà là Phạm Thanh Hải không có quyền lợi gì đến tài sản đang tranh chấp. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương không đưa bà và con bà vào tham gia tố tụng và cũng không triệu tập đến tòa.

** Những người làm chứng:*

- Bà Nguyễn Thị Ngoan hiện nay đã già yếu, không còn minh mẫn nên không nhớ gì để trình bày.

- Bà Nguyễn Thị Lanh: Bà là thím của ông V và là mợ của ông Lâm. Khi bà về làm dâu năm 1961, ông V đã lớn và chuẩn bị đi thoát ly, sau đó ông V đi thoát ly và bà Trì ở một mình trên đất hiện nay ông V và ông Lâm đang tranh chấp, thỉnh thoảng bà Trì ra Hà Nội chơi với con. Bà Lanh không nhớ năm nào thì bà Trì không ở trên đất đó nữa, bà Trì cũng không nhờ bà trông coi nhà cửa đất đai gì. Bà Lanh chỉ biết khi đó trên đất có 01 gian nhà lá nhưng bão đổ bị bay mất và không còn nữa, khi đó đất thì người trồng luống rau, người trồng thuốc lào. Sau đó thì ông Lâm đến ở trên đất từ đó đến nay. Về nguồn gốc đất của ai thì bà không biết.

- Ông Phạm Văn Hoành: Đất mà hai bên đang tranh chấp ông Hoành chỉ biết trước đây là chỗ ở cũ của gia đình ông Liên. Gia đình ông Lâm ở từ năm 1983 đến nay. Trước đây ông Đưởng phụ trách kế hoạch của Hợp tác xã Nông nghiệp có đo đất cho ông Lâm hay không thì ông không rõ.

- Ông Phạm Đình Hùng: Thửa đất mà ông Phạm Quốc V và ông Nguyễn Ngọc L đang tranh chấp và hiện nay ông Lâm đang ở; trước kia là của ông Liên, bà Trì. Năm 1960 ông Liên và bà Trì ly hôn, bà Trì ở trên đất đó cùng ông V. Năm 1965 ông Hùng đi bộ đội, đến năm 1975 xuất ngũ về địa phương thì bà Trì vẫn ở trên đất đó. Từ năm 1975 đến năm 1978 ông Hùng làm chủ tịch xã Quảng Định, sau đó tiếp tục đi tái ngũ. Khoảng năm 1977 - 1978 ông V đưa bà Trì đi Lai Châu hay Điện Biên ông không rõ. Trên đất có 01 nhà hai gian lợp kè và 01 bếp. Năm 1984 ông Hùng trở về địa phương thì thấy ông Lâm đã ở trên đất, ông không biết ông Lâm ra ở từ khi nào.

- Ông Phạm Văn Thạch: Ngày ông còn nhỏ có đi học và chơi với ông V (có mẹ là bà Trì - bị bệnh tâm thần), có 01 gian nhà nhỏ và ông hay sang chơi và ngủ ở đó. Sau này ông V đi làm công nhân ở Điện Biên và đưa bà Trì đi cùng. Năm 1975 ông Thạch đi bộ đội và đi học. Đến năm 1982 ông Thạch trở về địa

phương, khi trở về địa phương thì ông ở gần mảnh đất hiện nay ông Lâm đang ở, khi đó ông thấy đất thì còn và nhà thì đã bị bão đổ, mỗi nhà có mấy luống đất trồng rau, thuốc lào. Đầu năm 1983 ông Lâm ra làm nhà và ở cho đến nay. Năm 1983 ông Lâm làm nhà có khoán cho ông xây, nhưng đang làm giữa chừng thì bức tường đổ, sụt lún nên ông Lâm khoán cho người khác và ông không Làm nữa. Quá trình ông xây nhà cho ông Lâm, không có ai ra cản trở, tranh chấp gì. Năm 1994 thì gia đình ông chuyển ra đất bờ sông ở nên không biết gì nữa.

- Bà Lê Thị Rằng: Ông Liên và bà Trì lấy nhau, sinh con và sống trên đất mà hiện nay ông Lâm đang ở. Sau đó vợ chồng ông Liên, bà Trì ly hôn, bà Trì ở đó một mình, có hai gian nhà nhỏ. Việc bà Trì không ở đó nữa và ông Lâm ra ở trên đất vào thời gian nào thì bà Rằng không biết.

** Quá trình xem xét thẩm định, định giá tài sản các bên đều thống nhất với giá trị đất, tài sản trên đất, cây cối trên đất như Hội đồng định giá đưa ra phù hợp với giá thị trường tại thời điểm định giá, không yêu cầu định giá lại. Cụ thể như sau*:

- *Về đất*: Theo bản đồ địa chính xã Quảng Định năm 1994 là thửa số 511, tờ bản đồ số 1, diện tích 713m^2. Theo bản đồ địa chính xã Quảng Định năm 2014 là thửa số 545, tờ bản đồ số 06, diện tích 719,8m^2. Hiện trạng thực tế thửa đất có diện tích là 707,3m^2(trong đó: Đất ở: 200m^2, đất cây lâu năm 507,3m^2) có vị trí ranh giới như sau: Phía Đông 13,6m giáp đường xương cá thôn; Phía Tây 15m giáp đường xương cá thôn; Phía Bắc 45m giáp đất hộ bà Hợp; Phía Nam có các cạnh giáp đất hộ nhà ông Phạm Văn Biên và Trần Văn Tài.

- *Về tài sản và công trình trên đất*: 01 nhà chính xây năm 1995, diện tích 43,215m^2, phần cầu thang: 10,365m^2. 01 nhà xây bên cạnh nhà chính xây năm 1995, diện tích 33,54m^2. 01 sân bê tông xây năm 1995, diện tích 65,96m^2. Tường bao quanh nhà bằng gạch cốm xây năm 1995, diện tích 73,38m^2; Chuồng bò, diện tích 9,45m^2. Cổng xây năm 1995: 0,9m^3. Bể nước xây năm 1995: 3,37m^3. Cây cối: Bòng bòng, ổi, bưởi, đu đủ, xoài, vú sữa, đào, chuối, vối, lạc, đậu. Toàn bộ tài sản và công trình trên đất các đương sự thống nhất là của gia đình ông Nguyễn Ngọc L.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Điều 100; Điều 166; Điều 170; Điều 203 Luật đất đai 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng Án phí và Lệ phí Tòa án, tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Quốc V về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Ngọc L trả lại cho ông 356,5m^2 đất trong tổng diện tích 713m^2 tại thửa số 511, tờ bản đồ số 01,bản đồ địa chính xã Quảng Định năm 1994; Theo bản đồ địa chính xã Quảng Định năm 2014 là thửa 545, tờ bản đồ số 06, diện tích 719,8m^2; Theo hiện trạng diện tích là 707,3m^2 tại địa chỉ: thôn Trung Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Công nhận toàn bộ diện tích theo hiện trạng là 707,3m^2 (trong đó có 356,5m^2 đất ông

Phạm Quốc V yêu cầu) tại thửa đất số 511, tờ bản đồ số 01,bản đồ địa chính xã Quảng Định năm 1994; theo bản đồ địa chính xã Quảng Định năm 2014 là thửa 545, tờ bản đồ số 06, diện tích 719,8m^2 tại địa chỉ: thôn Trung Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa là của ông Nguyễn Ngọc L. Có vị trí ranh giới như sau: Phía Đông 13,6m giáp đường xương cá thôn; Phía Tây 15m giáp đường xương cá thôn; Phía Bắc 45m giáp đất hộ bà Hợp; Phía Nam có các cạnh giáp đất hộ nhà ông Phạm Văn Biên và Trần Văn Tài.

Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá nên HĐXX không xem xét. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/10/2021, ông Phạm Quốc V kháng cáo với nội dung không đồng ý về việc Bản án sơ thẩm đã tuyên thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Lâm. Ông đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện và rút kháng cáo, tuy nhiên bị đơn có yêu cầu độc lập và không đồng ý việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện cũng như nội dung kháng cáo, bị đơn anh vẫn giữ nguyên quan điểm tại cấp sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp thêm được tài liệu hay chứng cứ mới nào.

Các Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có quan điểm:

Đối với tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất mà chưa được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2013 thì được xác định là chưa có đủ điều kiện khởi kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 BLTTDS năm 2015. Đối với tranh chấp khác liên quan đến quyền sử dụng đất như: Tranh chấp về giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất, chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất,... thì thủ tục hòa giải tại UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp không phải là điều kiện khởi kiện vụ án. Đối với vụ án này UBND xã Quảng Định, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đã hòa giải ở xã 2 lần, do vậy ông V đã đủ điều kiện khởi kiện. Tuy nhiên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Phạm Quốc V là không có căn cứ. Bởi lẽ: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và phiên tòa hôm nay, phía Nguyên đơn - ông V không xuất trình được bất kỳ loại giấy tờ gì về đất đai theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Hồ sơ địa chính (gồm bản đồ và sổ mục kê) qua các thời kỳ đều thể hiện chủ sử dụng đất là Bị đơn - ông Lâm, cụ thể:

Hồ sơ địa chính 299 năm 1985 (Bản đồ địa chính và Sổ mục kê) thể hiện: Thửa đất 304, tờ bản đồ số 01, diện tích 520m^2 (đất T). Chủ Sử dụng là ông Lâm. Hồ sơ địa chính năm 1994 (Bản đồ địa chính và Sổ mục kê) thể hiện: Thửa đất 511, tờ bản đồ số 01, diện tích 713m^2 (đất T). Chủ Sử dụng là ông Lâm. Hồ

sơ địa chính năm 2013 (Bản đồ địa chính và Sổ mục kê) thể hiện: Thửa đất 545, tờ bản đồ số 06, diện tích 719,8m^2 (đất ONT). Chủ Sử dụng là ông Lâm.

Ông Lâm sử dụng đất ổn định, lâu dài từ năm 1983 đến nay, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước. Năm 1994, ông Lâm đã được UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Ông Lâm đã 2 lần xây dựng nhà cửa kiên cố (vào thời điểm năm 1983 và năm 1994) không bị ai ngăn cản. Từ đó đề nghị HĐXX căn cứ: Điều 99 và Điều 100. Điều 18 Nghị định 43/2014 hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2013, xác định ông Lâm có đủ căn cứ pháp lý để xác lập quyền sử dụng đất. Yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quốc V là không có căn cứ. Cần giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm đã tuyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa ý kiến về giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) trong quá trình giải quyết vụ án, đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 234 BLTTDS.

Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS để giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.Về án phí: Ông Phạm Quốc V là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên ông Phạm Quốc V không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng*: Đây là quan hệ tranh chấp về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại Khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Ngày 28 tháng 9 năm 2021, Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương xét xử sơ thẩm. Ngày 08/10/2021, ông Phạm Quốc V kháng cáo và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo đúng quy định tại Điều 273, và Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên kháng cáo trong hạn luật định, được thụ lý, xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Trước khi mở phiên tòa, nguyên đơn có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện và rút kháng cáo, tuy nhiên bị đơn có yêu cầu độc lập và không đồng ý việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện cũng như nội dung kháng cáo, đề nghị HĐXX hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm tại cấp sơ thẩm nên HĐXX vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] *Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Quốc V, HĐXX thấy rằng*: Ông V kháng cáo với nội dung không đồng ý về việc bản án tuyên thửa đất trên không thuộc quyền sử dụng của gia đình ông. Ông đề nghị cấp phúc thẩm xem

xét lại toàn bộ bản án. Tại cấp phúc thẩm các đương sự không nộp thêm chứng cứ mới và giữ nguyên các yêu cầu của mình. Xét thấy:

[2.1]. *Về nguồn gốc đất*: Thửa đất các đương sự đang tranh chấp được xác định là thửa đất 511, tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính xã Quảng Định lập năm 1994 có diện tích thực tại là 707,3m^2. Trước năm 1980 mẹ ông V là cụ Trì quản lý sử dụng, không có các giấy tờ gì liên quan đến nguồn gốc đất. Theo ông V nại năm 1977 mẹ ông Lên Lai Châu ở với ông có nhờ bà Ngoan và bà Lanh cùng làng trông coi hộ, tuy nhiên chỉ nói miệng với nhau, không có giấy tờ hay chứng cứ gì để chứng minh cho lời nại này. Như vậy thửa đất trên thuộc trường hợp chủ sở hữu từ bỏ quyền sở hữu theo Điều 239 Bộ luật Dân sự năm 2015. Gia đình ông Lâm ở trên thửa đất này từ khoảng năm 1980, tuy không có quyết định giao đất hoặc không phải là nguồn gốc đất của gia đình khai hoang hay thừa kế nhưng thuộc trường hợp chiếm hữu ngay tình của chủ sở hữu từ bỏ quyền sở hữu. Hồ sơ địa chính theo bản đồ 299 ghi nhận nguồn gốc đất đã có tên gia đình ông Lâm. Cho đến thời điểm trước khi xảy ra tranh chấp giữa ông Lâm và ông V thì gia đình ông Lâm vẫn sử dụng ổn định và thực hiện nghĩa vụ với nhà nước. không có tranh chấp mốc giới với các hộ liền kề. Do đó có căn cứ khẳng định yêu cầu phản tố của ông Lâm là có cơ sở.

[2.2]. *Về thủ tục tố tụng*: Ông Phạm Quốc V khởi kiện thuộc trường hợp chưa xác lập quyền sở hữu theo Điều 160 và Điều 166 BLDS. Tuy nhiên trước khi khởi kiện ông đã khiếu nại lên UBND cấp xã để yêu cầu xác nhận quyền sở hữu của gia đình ông và được UBND xã hoà giải nhiều lần với nội dung thửa đất tranh chấp trước năm 1980 do gia đình ông V sử dụng, nhưng hơn 30 năm nay gia đình ông đã rời khỏi địa phương và từ bỏ sử dụng thửa đất trên. Như vậy ông khởi kiện ra Tòa, Toà án thụ lý giải quyết theo Điều 3 - Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao là phù hợp với Điều 192 BLDS. Ông V là một trong những hàng thừa kế của cụ Liên và cụ Trì, trước khi khởi kiện ông V cũng không Làm đủ thủ tục uỷ quyền khởi kiện, sau khi Toà án sơ thẩm thụ lý đã hướng dẫn cho đương sự làm các thủ tục uỷ quyền cần thiết.

[2.3]. Việc nguyên đơn đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do không đưa đủ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia vụ án cũng như chưa điều tra xác minh các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất. Nhận thấy đây thuộc phạm vi khởi kiện của nguyên đơn, hơn nữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thất lạc, không còn lưu giữ. Tuy nhiên bị đơn đã chứng minh quyền sử dụng đất bằng các giấy tờ liên quan tại sổ mục kê, bản đồ 299 cũng như hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đủ cơ sở chứng minh nguồn gốc đất là của gia đình bị đơn ông Nguyễn Ngọc L, việc người đại diện cho nguyên đơn yêu cầu đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm là không có cơ sở và vượt quá thẩm quyền khởi kiện.

[2.4]. Về mặt tố tụng ông V chưa đủ các thủ tục cần thiết để đi khởi kiện. Bản án đã căn cứ vào các chứng cứ thu thập được bác đơn khởi kiện của ông V, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lâm là đúng về mặt nội dung. Nếu huỷ án sơ thẩm để giải quyết lại thì cũng không thay đổi được nội dung vụ án. Do đó xét

thấy không cần thiết phải huỷ án sơ thẩm do có những thiếu sót đã nêu trên mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm đã tuyên là có cơ sở.

Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy kháng cáo của nguyên đơn Phạm Quốc V không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa cũng như quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn đề nghị HĐXX giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ cần chấp nhận.

[3] *Về án phí phúc thẩm*: Ông Phạm Quốc V là người cao tuổi nên không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQHK14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc Hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Quốc V. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

Về án phí phúc thẩm: Ông Phạm Quốc V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông V số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số: AA/2021/0009225 ngày 19 tháng 10 năm 2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND cấp cao, VKSND cấp cao;
- TAND,VKSND H. Quảng Xương;
- Chi cục THADS H. Quảng Xương;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Lê Quốc Thành